
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA** [REDACTED] **SPA**

contro: [REDACTED] **S.r.l.**

N° Gen. Rep. **2451/2014**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 18-02-2016 ore 10:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa MARIA GABRIELLA MENNUNI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti Negozio Posto auto

Esperto alla stima: Arch. Diego Emilio Fiore

Codice fiscale: [REDACTED]

Partita IVA:

Studio in: [REDACTED]

Telefono:

Fax:

Email: [REDACTED]

Pec: [REDACTED]



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Emilia angolo Via Romagna - Buccinasco (Milano) - 20090

Lotto: Negozio

Corpo: Negozio

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Dati Catastali: foglio 13, particella 757, subalterno 21

Lotto: Posto auto

Corpo: Posto auto

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 13, particella 757, subalterno 33

2. Stato di possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti: [REDACTED] NORD SPA, [REDACTED] ESATRI SPA, CENTRO COMMERCIALE EMILIA DI VIA ROMAGNA n.1, BANCA [REDACTED] SPA, BANCA [REDACTED] SPA

5. Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Emilia angolo Via Romagna - Buccinasco (Milano) – 20090

Lotto: Negozio

Valore dell'immobile per la quota pignorata 1/1

Valore dell'immobile da libero: € 43.636,59

Valore dell'immobile da occupato: € 32.727,00

Valore medio ponderale dell'immobile: € 57.278,34

Lotto: Posto auto

Valore dell'immobile per la quota pignorata 1/1

Valore dell'immobile da libero: € 10.495,80

Valore dell'immobile da occupato: € 7.871,31

Valore medio ponderale dell'immobile: € 12.348,00

9. Conformità catastale: Sono state riscontrate alcune irregolarità: (vedi perizia) Regolarizzabili mediante: DOCFA per migliore identificazione. - Oneri Totali: € 550,00



Beni in **Buccinasco (Milano)**
Località/Frazione
Via Emilia angolo Via Romagna

Lotto: Negozio

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Negozio.

Negozi, botteghe [C1] sito in Buccinasco, Via Emilia angolo Via Romagna

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati: foglio 13, particella 757, subalterno 21, indirizzo Via Emilia, piano 1, comune Buccinasco, categoria C/1, classe 6, consistenza 44 mq, rendita Euro 1.006,68

Intestazione: ██████████ S.R.L. con sede in Corsico, Cod. Fisc. ██████████ Proprietà per 1/1

Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/12/2014 n. 333808.1/2014 in atti dal 26/12/2014 (protocollo n. MI0809250) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Confini: parti comuni, proprietà di terzi, parti comuni, proprietà di terzi.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nel corso del sopralluogo effettuato in data 01.10.2015 sono state rilevate alcune difformità rispetto a quanto riportato sulla planimetria catastale presentata in data 30.04.1999; in particolare non risulta rappresentato l'accesso ovest all'immobile per mezzo di porta con doppia anta a battente inserita all'interno della parete in vetro e alluminio (come sul lato nord), accesso che non risulta rappresentato nemmeno sulle tavole allegate alla C.E. 13/99. All'interno del locale è stata inoltre realizzata nuova parete in cartongesso che suddivide lo spazio in due ambiti distinti. Si rileva altresì che il negozio oggetto di procedura identificato con il sub. 21 risulta attualmente collegato all'adiacente sub.20, per mezzo di apertura realizzata sul muro di divisione tra i due immobili. A parere dello scrivente è da prevedersi presentazione di DOCFA per migliore identificazione esclusivamente per la rappresentazione del secondo accesso all'immobile sul lato est. Per ulteriori approfondimenti si rimanda al paragrafo relativo alla conformità edilizia.

Regolarizzabili mediante: DOCFA per migliore identificazione

Presentazione DOCFA + diritti catastali: € 550,00

Oneri Totali: € 550,00

Note sulla conformità catastale: Per l'immobile in oggetto non si dichiara la conformità catastale.

(ALL. 1 - Visura storica per subalterno Sub.21; ALL. 2 - Planimetria catastale Sub. 21; ALL. 3 - Video-map – estratto di mappa; ALL. 4 - Elaborato planimetrico)



2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

In Comune di Buccinasco, nel Centro Commerciale Emilia sito in Via Emilia, negozio con servizio igienico, posto al piano primo.

Caratteristiche zona: semiperiferica normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Il comune di Buccinasco si trova a sud-ovest di Milano e confina con i comuni di Assago, Corsico, Milano, Trezzano sul Naviglio e Zibido San Giacomo.

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Bus linea 352 120 metri circa, Bus linea 351 200 metri circa, Bus linea 321 450 metri circa, A50 - Tangenziale Ovest Milano 7 Km circa, Strada Provinciale SP184 1.5 Km circa, Strada Provinciale SP59 2.5 Km circa

Servizi offerti dalla zona: Il Scuola media statale di Via Emilia (buono), asilo nido "La Perla" in Via Stradivari (buono), scuola materna parrocchiale in Via Siena (buono), supermercato "Carrefour" (buono), supermercato "LIDL" in Via Della Resistenza (buono), campo sportivo "Romano Banco" in Via Emilia (buono), Istituto "Sacra Famiglia" in Via Antonio Vivaldi (buono), negozi al dettaglio in zona (buono)

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: Da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano – Ufficio Territoriale di Magenta, si è appurato che la Soc. [REDACTED] S.R.L., relativamente all'immobile in oggetto risultava essere dante causa in contratto di locazione registrato, il quale risulta scaduto alla data del 31/03/2015.

(ALL. 5 - Contratto di locazione scaduto in data 31.03.2015)

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca legale attiva;

A favore di [REDACTED] NORD SPA contro [REDACTED] SRL;

Importo ipoteca: € [REDACTED];

Iscritta a Milano 2 in data 11/05/2011 ai nn. 48113/7958

- Ipoteca legale attiva;

A favore di [REDACTED] ESATRI SPA contro [REDACTED] SRL;

Importo ipoteca: € [REDACTED];

Iscritta a Milano 2 in data 02/11/2009 ai nn. 147425/29482;



Note: Come specificato sulla certificazione notarile contenuta in atti l'ipoteca di cui sopra grava sul bene oggetto di procedura esecutiva identificato catastalmente al fg. 13, map. 757, sub. 21.

- Ipoteca giudiziale attiva;

A favore di [REDACTED] DI VIA ROMAGNA N.1 contro [REDACTED] SRL;

Importo ipoteca: € [REDACTED];

Iscritta a Milano 2 in data 27/07/2005 ai nn. 115685/30199

- Ipoteca volontaria attiva;

A favore di BANCA [REDACTED] SPA contro [REDACTED] SRL;

Importo ipoteca: L. [REDACTED] - Importo capitale: L. [REDACTED] 0;

Rogito: Notaio Dott.ssa Francesca Gasparro in data 29/07/1999 ai nn. 2736;

Iscritta a Milano 2 in data 05/08/1999 ai nn. 83919/24947

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCA [REDACTED] SPA contro [REDACTED] SRL;

Derivante da: atto giudiziario del 28.07.2014 rep. 2309;

Trascritto a Milano 2 in data 26/09/2014 ai nn. 84588/58229

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

(ALL. 6 – Ispezione Ipotecaria)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.840,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 3.691,00

Da informazioni assunte dall'Amministratore del condominio Dr. Gino A. Mollarelli -Via per Bresso 232- Cinisello Balsamo - tel. 0261878372 - email: gino.mollaretti@gmail.com, le spese condominiali scadute (relative sia al negozio Sub. 21 sia al posto auto Sub. 33) sono pari ad Euro 1.858,04 per la gestione 2014 e pari ad Euro 1.832,04 per la gestione 2015 - L'importo complessivo del debito nei confronti del condominio (comprese le gestioni precedenti l'anno 2014) è pari a Euro 17.853,30.

(ALL. 7 - Estratto conto spese condominiali scadute)

Millesimi di proprietà: 15.79

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Attestazione Prestazione Energetica:

Note Indice di prestazione energetica: L'APE richiesto è in fase di redazione, pertanto verrà depositato il prima possibile.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: ██████████ SRL proprietà per la quota di 1/1 dal **30/10/1991 al 05/08/1999 (ante ventennio)** - In forza di scrittura privata autenticata

A rogito: Notaio Dott. Enrico Lainati in data 05/08/1999 ai nn. 137280 - registrato a: Milano in data 19/11/1991 ai nn. 25711/2V - trascritto a: Milano 2 in data 10/12/1991 ai nn. 94577/68780

Note: Sull'atto di provenienza del bene a/F di ██████████ Srl e a/C Emilia Immobiliare srl si specifica che con l'atto di cui sopra si acquistava il terreno su cui la società ha costruito l'edificio di cui gli immobili in oggetto.

Titolare/Proprietario: ██████████ S.R.L. proprietà per la quota di 1/1 dal **29/07/1999 ad oggi (attuale/i proprietario)** - In forza di scrittura privata autenticata

A rogito: Notaio Dott.ssa Francesca Gasparro in data 29/07/1999 ai nn. 2735/1450 - registrato a: Milano in data 04/08/1999 ai nn. 21636/2V - trascritto a: Milano 2 in data 05/08/1999 ai nn. 83918/57264

(ALL. 8 - Atto di provenienza)

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: C.E. n. 3/96 rilasciata in data 29.02.1996 - Prot. 15011/95 e successive varianti.

Intestazione: ██████████ (in qualità di presidente dell'Emilia Immobiliare Srl)

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di edificio ad uso commerciale e terziario in attuazione al piano di lottizzazione - Zona D5 Comparto 5 in Buccinasco - Via Emilia angolo Via Romagna - Via Vivaldi

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 12/06/1995 al n. di prot. 15011

Rilascio in data 29/02/1996 al n. di prot. 15011/95

Abitabilità/agibilità in data 31/05/2010 al n. di prot. 9514

NOTE: Con raccomandata 31.05.2010 prot. 9514 il SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA del Comune di Buccinasco comunicava che, in seguito al riesame della Richiesta di Abitabilità presentata in data 27.05.1999, e riscontrata la completezza della documentazione allegata in riferimento alla normativa vigente al momento della presentazione, l'agibilità si intendeva rilasciata per silenzio assenso.

Numero pratica: C.E. n. 13/99 rilasciata in data 10.05.1999 - Prot. 12292/98

Intestazione: ██████████ (in qualità di presidente dell'Emilia Immobiliare Srl)

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: variazioni distributive interne e delle scale d'accesso all'edificio sito in Via Romagna angolo Via Emilia

Oggetto: variante

Presentazione in data 23/07/1998 al n. di prot. 12292

Rilascio in data 10/05/1999 al n. di prot. 12292/98

Abitabilità/agibilità in data 31/05/2010 al n. di prot. 9514

NOTE: Con raccomandata 31.05.2010 prot. 9514 il SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA del Comune di Buccinasco comunicava che in seguito al riesame della Richiesta di Abitabilità presentata in data 27.05.1999 e riscontrata la completezza della documentazione allegata in riferimento alla normativa vigente al momento della presentazione, l'agibilità si intendeva rilasciata per silenzio assenso.

(ALL. 9 - C.E. n. 3/96 rilasciata in data 29.02.1996 - Prot. 15011/95; ALL. 10 - C.E. n. 13/99 rilasciata in data 10.05.1999 - Prot. 12292/98 Tavole allegate; ALL. 11 - Autorizzazione di abitabilità del 31.05.2010 - Prot. 9514)

7.1 Conformità edilizia:



Negozi, botteghe [C1]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nel corso del sopralluogo effettuato in data 01.10.2015 sono state rilevate alcune difformità rispetto a quanto riportato sulle tavole allegate alla C.E. 13/99; in particolare si rileva: - realizzazione di un secondo accesso all'immobile da est per mezzo di porta con doppia anta a battente inserita all'interno di parete in vetro e alluminio (come sul lato nord); - realizzazione di parete interna in cartongesso con conseguente formazione di nuovo locale; - creazione di apertura con porta sul muro a separazione tra i subb. 20 e 21 attualmente comunicanti. A parere dello scrivente è da prevedersi presentazione CILA in sanatoria per la regolarizzazione del secondo accesso all'immobile sul lato est, mentre per le rimanenti difformità si dovrà prevedere la rimessa in pristino dei luoghi da eseguirsi tramite la demolizione della parete in cartongesso e la chiusura con muratura in laterizio dell'apertura sul muro a separazione tra i subb. 20 e 21.

Regolarizzabili mediante: CILA (comunicazione Inizio Lavori asseverata)

Oneri Totali: € 4.500,00

7.2 Conformità urbanistica:**Negozi, botteghe [C1]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	approvato con Delibera del Consiglio Comunale N° 59 dell' 11/7/2013 pubblicato sul BURL il 16/10/2013
Zona omogenea:	Ambito Misto consolidato - Mc (art. 28 NTA PdR)
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Estremi delle convenzioni:	Convenzione stipulata con il Comune di Buccinasco in data 22 giugno 1994 rep. n. 176817/20883
Obblighi derivanti:	Sull'atto di provenienza a/F della Soc. ██████████ ██████████ SRL la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare il contenuto della Convenzione stipulata con Comune di Buccinasco con atto in data 22 giugno 1994 rep. n. 176817/20883 a rogito Notaio Enrico Lainati registrato a Milano il 12 luglio 1994 al n. 9822 serie 1A, trascritto a Milano 2 il 13 luglio 1994 ai nn. 62390/38120 e successivo atto integrativo a rogito Notaio Fausta Piazza in data 11 gennaio 1999 rep. n. 312752/954 registrato a Milano il 21 gennaio 1999 al n. 2115 seria 1A. In particolare, in base a detta convenzione si specifica che le spese di manutenzione ordinarie e straordinarie del parcheggio costruiti sull'area di proprietà comune, sono a carico pro quota di tutti i condomini.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **Negozio**

Il negozio oggetto di procedura è parte di un fabbricato di tre piani fuori terra ad uso commerciale sito in Comune di Buccinasco all'angolo tra Via Emilia e Via Romagna denominato "CENTRO COMMERCIALE EMILIA",



dotato di parcheggi scoperti per i clienti e posti auto privati al piano terra. Alla data del sopralluogo il piano terra del centro commerciale era occupato prevalentemente da un supermercato, una farmacia e un bar; al piano primo il centro commerciale è costituito prevalentemente da unità immobiliari commerciali (negozi) e al piano secondo da uffici. L'accesso al piano primo, ove si colloca l'immobile, avviene per mezzo di due rampe di scale e di scala mobile esterne, coperte da ampia pensilina con struttura metallica e copertura traslucida e da ascensore interno. Alla data del sopralluogo nessuna unità immobiliare commerciale (negozi) al piano primo risultava attiva e l'unità oggetto di procedura era utilizzata a ufficio. Tutte le gallerie e le parti comuni presenti al primo piano risultavano non climatizzate (riscaldamento e raffrescamento) e le scale mobili erano ferme. In generale l'edificio, pur essendo in buone condizioni, era (al primo piano) inutilizzato o sottoutilizzato. L'unità immobiliare alla data del sopralluogo era costituita da due locali separati da parete in cartongesso e da un servizio igienico. Gli accessi, dalla galleria del primo piano, avvengono dal locale principale, tramite due porte in alluminio e vetro inserite in due pareti (vetrine) anch'esse realizzate con telaio in alluminio e vetrate; dal primo locale si accede al secondo, dotato di finestra orizzontale in alluminio bianco con affaccio sul locale principale; nel secondo locale è presente una terza porta di accesso (metallica di tipo tagliafuoco dotata di maniglione antipanico) da cui si accede ad un disimpegno comune collegato alla scala esterna in ferro di emergenza; sempre dal secondo locale si accede al servizio igienico costituito da vano antibagno e servizio igienico dotato di lavabo e w.c.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Superficie complessiva di circa mq **50,51**

E' posto al piano: primo, ha un'altezza interna di circa: 3.50 metri

L'edificio è stato costruito nel: a seguito di rilascio di concessione edilizia n. 3/96 in data 29.02.1996

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: piana condizioni: sufficienti
Scale	tipologia: a rampa unica materiale: granito ; ubicazione: esterna ; servoscala: assente ; condizioni: buone - Note: Il piano primo del fabbricato commerciale è accessibile per mezzo di due rampe di scale con rivestimento in granito e parapetti con struttura metallica e vetro. Tra le due rampe è presente inoltre scala mobile. Oltre ai corpi scala principali sono presenti scale di sicurezza esterne in acciaio zincato.
Strutture verticali	materiale: c.a. ; condizioni: buone - Note: Il fabbricato presenta struttura in travi e pilastri in c.a.
Travi	materiale: c.a. ; condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni	tipologia: a battente ; condizioni: buone - Note: Le porte interne dell'immobile sono in legno con anta singola a battente in legno verniciato di colore chiaro.
Pareti esterne	materiale: prevalentemente pannelli in c.a. prefabbricati ; condizioni: buone - Note: Le facciate del fabbricato presentano al piano terra finitura in riuvaquadri a rilievo in cls ed ai piani superiori finitura in pannelli prefabbricati di cls pigmentati color albicocca



Pavim. Esterna	<p>materiale: elementi autobloccanti; condizioni: buone - Note: Le aree di parcheggio esterne al fabbricato commerciale presentano pavimentazione in elementi autobloccanti in cls.</p>
Pavim. Interna	<p>materiale: piastrelle di gres; condizioni: buone - Note: Il negozio presenta pavimentazione in gres porcellanato con piastrelle di colore grigio cm 30x30. Il servizio igienico presenta pavimentazione in gres porcellanato con piastrelle di colore verde scuro cm 30x30.</p>
Plafoni	<p>materiale: controsoffitto in pannelli di fibra mineralizzata su telai metallici; condizioni: sufficienti</p>
Portone di ingresso	<p>tipologia: anta singola a battente; materiale: alluminio e vetro; accessori: con maniglione antipanico; condizioni: buone - Note: L'accesso al piano primo avviene per mezzo di due porte con anta singola a battente con maniglione antipatico, inserite all'interno di parete in alluminio e vetri.</p>
Portone di ingresso	<p>tipologia: anta singola a battente; materiale: alluminio e vetro; accessori: senza maniglione antipanico; condizioni: buone - Note: Il negozio è accessibile sia da nord che da ovest per mezzo di porte in alluminio e vetro con anta singola a battente inserite all'interno di pareti in alluminio e vetri.</p>
Portone di ingresso	<p>tipologia: anta singola a battente; accessori: con maniglione antipanico; condizioni: buone - Note: L'immobile presenta sul retro porta taglia fuoco dalla quale si accede ad un piccolo vano comune che collega l'immobile alla scala di sicurezza esterna del fabbricato.</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: bagno; condizioni: buone - Note: Rivestimento servizio igienico in ceramica con piastrelle di colore chiaro cm 30x20 fino ad h pari a 2,00 metri circa; la restante porzione della parete risulta tinteggiata di colore bianco. Il locale è dotato di lavabo su colonna e Wc in ceramica bianca.</p>
Rivestimento	<p>condizioni: buone - Note: Il locale presenta pareti intonacate e tinteggiate di colore chiaro.</p>
Impianti:	
Condizionamento	<p>tipologia: autonomo; alimentazione: elettrico; diffusori: fancoil a soffitto; condizioni: sufficienti - Note: Nel corso del sopralluogo in data 1.10.2015 si è verificato che, attualmente il riscaldamento e raffrescamento dell'immobile risultano affidati ad una macchina con pompa di calore collegata a due fancoil a soffitto. Per approfondimenti si rimanda al paragrafo relativo agli impianti.</p>
Elettrico	<p>tipologia: sottotraccia; tensione: 220V - Note: Non è stato possibile rilevare alcun certificato di conformità in merito all'impianto elettrico dell'unità immobiliare in oggetto.</p>
Termico	<p>- Note: Nel corso del sopralluogo in data 1.10.2015 avvenuto alla presenza del Sig. ██████████ (amministratore della Soc. ██████████ Srl) lo stesso affermava che l'impianto centralizzato del complesso commerciale risulta in disuso. Attualmente il riscaldamento e raffrescamento dell'immobile risultano affidati ad una macchina con pompa di calore col-</p>



legata a due fancoil a soffitto. Per approfondimenti si rimanda al paragrafo relativo agli impianti.

IMPIANTI

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Note: Non è stato possibile rilevare alcun certificato di conformità in merito all'impianto elettrico dell'unità immobiliare in oggetto.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: centralizzato

Stato impianto: non attivo

Note: Nel corso del sopralluogo in data 1.10.2015 effettuato con Sivag alla presenza del Sig. ██████████ in qualità di amministratore della Soc. ██████████ Srl, lo stesso affermava che l'impianto centralizzato del centro commerciale risulta non più attivo (notizia confermata a seguito di informazioni ricevute dell'Amministratore del condominio Dr. Mollaretti). Attualmente il riscaldamento e raffrescamento dell'immobile risultano affidati ad una macchina inverter collegata a due condizionatori a soffitto.

Condizionamento e climatizzazione:

Esistenza impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Note: Nel corso del sopralluogo in data 1.10.2015 si è rilevata la presenza di condizionatori a soffitto destinati sia al riscaldamento sia alla climatizzazione dei locali. Di tale impianto la proprietà non ha reperito e consegnato al sottoscritto alcun tipo di documentazione o certificazione.

Impianto antincendio:

Esistenza impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Note: il fabbricato è dotato di impianto antincendio costituito da rete di impianto ad idranti.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

Il fabbricato dispone di ascensori o montacarichi.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Negozio	sup lorda di pavimento	50,51	1,00	50,51
		50,51		50,51

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1° Semestre 2015 - Zona: Buccinasco - Tipologia: Negozio - Superficie di riferimento: Lorda - Stato conservativo: Normale - Tipo di destinazione: Commerciale



Valore di mercato min (€/mq): 1.400 - Valore di mercato max (€/mq): 1.600

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La valutazione del bene sottoposto a pignoramento viene eseguita a "corpo" considerando la superficie commerciale lorda rilevata dall'analisi della planimetria catastale; in tal superficie si intendono compresi i muri esterni in tutto il loro spessore e i muri confinanti con altra proprietà considerati alla mezzaria.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano, Ufficio tecnico di Buccinasco

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

TeMA (ex O.S.M.I. Borsa Immobiliare di Milano - Servizi per il Mercato Immobiliare) - 1° semestre 2015

O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2015

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

(TeMA) BUCCINASCO – Periferia - Negozi (Euro/mq)

prezzo minimo Euro/mq 1.200,00

prezzo massimo Euro/mq 1.400,00

(OMI) BUCCINASCO- Fascia /zona: PERIFERIA/ALPINI, GREPPI, ROVIDO, TANGENZIALE Codice zona: D1 - Microzona catastale n. 0 - Negozi - Stato: NORMALE

Valore Mercato (Euro/mq): prezzo min. 1.400,00 / prezzo max. 1.600,00

Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 7,0 / prezzo max. 9,0

8.3 Valutazione corpi:

Negozio. Negozi, botteghe [C1]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Negozio	50,51	€ 1.200,00	€ 60.612,00
Valore corpo			€ 57.278,34
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 57.278,34
Valore complessivo diritto e quota			€ 57.278,34

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Negozio	Negozi, botteghe [C1]	50,51	€ 57.278,34	€ 57.278,34

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 8.591,75

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 5.050,00



Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
8.5 Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 43.636,59
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 32.727,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 43.636,59

Lotto: Posto auto

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Posto auto.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Buccinasco, Via Emilia angolo Via Romagna

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati: foglio 13, particella 757, subalterno 33, indirizzo Via Emilia, piano T, comune Buccinasco, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, rendita € Euro 26,65

Intestazione: [REDACTED] S.R.L. con sede in Corsico, Cod. Fisc. [REDACTED] Proprietà per 1/1

Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/12/2014 n. 333819.1/2014 in atti dal 26/12/2014 (protocollo n. MI0809261) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Confini: parti comuni, posto auto di terzi, parti comuni, posto auto di terzi.

Note sulla conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale

(ALL. 12 - Visura storica per subalterno Sub.33; ALL. 13 - Planimetria catastale Sub. 33; ALL. 3 - Videomap – estratto di mappa; ALL. 4 - Elaborato planimetrico)

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

In Comune di Buccinasco, nel Centro Commerciale Emilia sito in Via Emilia, posto auto al piano terreno.

Caratteristiche zona: semiperiferica normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Il comune di Buccinasco si trova a sud-ovest di Milano e confina con i comuni di Assago, Corsico, Milano, Trezzano sul Naviglio e Zibido San Giacomo.

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato



Principali collegamenti pubblici: Bus linea 352 120 metri circa, Bus linea 351 200 metri circa, Bus linea 321 450 metri circa, A50 - Tangenziale Ovest Milano 7 Km circa, Strada Provinciale SP184 1.5 Km circa, Strada Provinciale SP59 2.5 Km circa

Servizi offerti dalla zona: Il Scuola media statale di Via Emilia (buono), asilo nido "La Perla" in Via Stradivari (buono), scuola materna parrocchiale in Via Siena (buono), supermercato "Carrefour" (buono), supermercato "LIDL" in Via Della Resistenza (buono), campo sportivo "Romano Banco" in Via Emilia (buono), Istituto "Sacra Famiglia" in Via Antonio Vivaldi (buono), negozi al dettaglio in zona (buono)

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: Da verifiche effettuate presso l' Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano – Ufficio Territoriale di Milano 5 e Magenta, si è appurato che la Soc. ██████████ S.R.L., relativamente al posto auto in oggetto non risulta essere dante causa in alcun contratto di locazione registrato.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

12.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

12.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

12.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

12.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

12.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

12.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

12.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca legale attiva;

A favore di ██████████ NORD SPA contro ██████████ SRL;

Importo ipoteca: € 303.392,34;

Iscritta a Milano 2 in data 11/05/2011 ai nn. 48113/7958

- Ipoteca legale attiva;

A favore di ██████████ ESATRI SPA contro ██████████ SRL;

Importo ipoteca: € 212.669,20;

Iscritta a Milano 2 in data 02/11/2009 ai nn. 147425/29482;

Note: Come specificato sulla certificazione notarile contenuta in atti l'ipoteca di cui sopra grava sul bene oggetto di procedura esecutiva identificato catastalmente al fg. 13, map. 757, sub. 21.

- Ipoteca giudiziale attiva;

A favore di ██████████ DI VIA ROMAGNA N.1 contro ██████████

SRL;

Importo ipoteca: € 11.000,00;

Iscritta a Milano 2 in data 27/07/2005 ai nn. 115685/30199

- Ipoteca volontaria attiva;

A favore di BANCA ██████████ SPA contro ██████████ SRL;

Importo ipoteca: L. 432.000.000 - Importo capitale: L. 240.000.000;

Rogito: Notaio Dott.ssa Francesca Gasparro in data 29/07/1999 ai nn. 2736;

Iscritta a Milano 2 in data 05/08/1999 ai nn. 83919/24947



12.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCA [REDACTED] SPA contro [REDACTED] SRL;
Derivante da: atto giudiziario del 28.07.2014 rep. 2309;
Trascritto a Milano 2 in data 26/09/2014 ai nn. 84588/58229

12.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

12.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

12.3 Misure Penali

Nessuna.

(ALL. 6 – Ispezione Ipotecaria)

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 92,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 3.691,00 €

Da informazioni assunte dall'Amministratore del condominio Dr. Gino A. Mollarelli -Via per Bresso 232- Cinisello Balsamo - tel. [REDACTED] - email: gino.mollaretti@gmail.com, le spese condominiali scadute (relative sia al negozio Sub. 21 sia per il posto auto Sub. 33) sono pari a Euro 1.858,04 per la gestione 2014 e pari ad Euro 1.832,04 per la gestione 2015 - L'importo complessivo a debito del debito nei confronti del condominio (comprese le gestioni precedenti l'anno 2014) è pari a Euro 17.853,30.

(ALL. 7 - Estratto conto spese condominiali scadute)

Millesimi di proprietà: 0,99

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Attestazione Prestazione Energetica non presente

Note Indice di prestazione energetica: Per posto auto non è necessario produrre alcun attestato di prestazione energetica in quanto non si tratta di locale adibito alla permanenza di persone e quindi non dotato di alcun tipo di impianto termico.

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] SRL proprietà per la quota di 1/1 dal **30/10/1991 al 05/08/1999 (ante ventennio)** - In forza di scrittura privata autenticata

A rogito: Notaio Dott. Enrico Lainati in data 05/08/1999 ai nn. 137280 - registrato a: Milano in data 19/11/1991 ai nn. 25711/2V - trascritto a: Milano 2 in data 10/12/1991 ai nn. 94577/68780

Note: Sull'atto di provenienza del bene a/F di [REDACTED] Srl e a/C [REDACTED] srl, si specifica che con l'atto di cui sopra si acquistava il terreno su cui la società ha costruito l'edificio di cui gli immobili in oggetto

Titolare/Proprietario: [REDACTED] S.R.L. proprietà per la quota di 1/1 dal **29/07/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di scrittura privata autenticata

A rogito: Notaio Dott.ssa Francesca Gasparro in data 29/07/1999 ai nn. 2735/1450 - registrato a: Milano



in data 04/08/1999 ai nn. 21636/2V - trascritto a: Milano 2 in data 05/08/1999 ai nn. 83918/57264
(ALL. 8 - Atto di provenienza)

15. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: C.E. n. 3/96 rilasciata in data 29.02.1996 - Prot. 15011/95 e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED] (in qualità di presidente dell'Emilia Immobiliare Srl)

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di edificio ad uso commerciale e terziario in attuazione al piano di lottizzazione - Zona D5 Comparto 5 in Buccinasco - Via Emilia angolo Via Romagna - Via Vivaldi

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 12/06/1995 al n. di prot. 15011

Rilascio in data 29/02/1996 al n. di prot. 15011/95

Abitabilità/agibilità in data 31/05/2010 al n. di prot. 9514

NOTE: Con raccomandata 31.05.2010 prot. 9514 il SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA del Comune di Buccinasco comunicava che in seguito al riesame della Richiesta di Abitabilità presentata in data 27.05.1999 e riscontrata la completezza della documentazione allegata in riferimento alla normativa vigente al momento della presentazione, l'agibilità si intendeva rilasciata per silenzio assenso.

Numero pratica: C.E. n. 13/99 rilasciata in data 10.05.1999 - Prot. 12292/98

Intestazione: [REDACTED] (in qualità di presidente dell'Emilia Immobiliare Srl)

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: variazioni distributive interne e delle scale d'accesso all'edificio sito in Via Romagna angolo Via Emilia

Oggetto: variante

Presentazione in data 23/07/1998 al n. di prot. 12292

Rilascio in data 10/05/1999 al n. di prot. 12292/98

Abitabilità/agibilità in data 31/05/2010 al n. di prot. 9514

NOTE: Con raccomandata 31.05.2010 prot. 9514 il SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA del Comune di Buccinasco comunicava che in seguito al riesame della Richiesta di Abitabilità presentata in data 27.05.1999 e riscontrata la completezza della documentazione allegata in riferimento alla normativa vigente al momento della presentazione, l'agibilità si intendeva rilasciata per silenzio assenso.

(ALL. 9 - C.E. n. 3/96 rilasciata in data 29.02.1996 - Prot. 15011/95; ALL. 10 - C.E. n. 13/99 rilasciata in data 10.05.1999 - Prot. 12292/98 Tavole allegate; ALL. 11 - Autorizzazione di abitabilità del 31.05.2010 - Prot. 9514)

15.1 Conformità edilizia:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Note sulla conformità edilizia: Nel corso del sopralluogo in data 1.10.2015 si è rilevata una diversa disposizione dei posti auto esterni al fabbricato commerciale in oggetto, non coerente con quanto riportato sulle tavole allegate alla C.E. 13/99. L'attuale configurazione dei posti auto risulta tuttavia conforme a quanto rappresentato sulla planimetria catastale presentata in data 30/04/1999.

15.2 Conformità urbanistica:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Approvato con Delibera del Consiglio Comunale N° 59 dell'11/7/2013 pubblicato sul BURL il 16/10/2013



Zona omogenea:	Ambito Misto consolidato - Mc (art. 28 NTA PdR)
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Estremi delle convenzioni:	Convenzione stipulata con il Comune di Buccinasco in data 22 giugno 1994 rep. n. 176817/20883
Obblighi derivanti:	Sull'atto di provenienza a/F della Soc. ██████████ ██████████ SRL la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare il contenuto della Convenzione stipulata con Comune di Buccinasco con atto in data 22 giugno 1994 rep. n. 176817/20883 a rogito Notaio Enrico Lainati registrato a Milano il 12 luglio 1994 al n. 9822 serie 1A, trascritto a Milano 2 il 13 luglio 1994 ai nn. 62390/38120 e successivo atto integrativo a rogito Notaio Fausta Piazza in data 11 gennaio 1999 rep. n. 312752/954 registrato a Milano il 21 gennaio 1999 al n. 2115 seria 1A. In particolare in base a detta convenzione si specifica che le spese di manutenzione ordinarie e straordinarie del parcheggi costruiti sull'area di proprietà comune sono a carico pro quota di tutti i condomini.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Posto auto**

Il posto auto oggetto di procedura si trova all'interno dell'area pertinenziale di un fabbricato di tre piani fuori terra ad uso commerciale sito in Comune di Buccinasco all'angolo tra Via Emilia e Via Romagna denominato "CENTRO COMMERCIALE EMILIA", dotato di parcheggi scoperti per i clienti e posti auto privati al piano terra. Alla data del sopralluogo il piano terra del centro commerciale era occupato prevalentemente da un supermercato, una farmacia e un bar; al piano primo il centro commerciale è costituito prevalentemente da unità immobiliari commerciali (negozi) e al piano secondo da uffici. Il posto auto scoperto oggetto di procedura si trova al piano terra del Centro Commerciale Emilia in Comune di Buccinasco sul lato sud del complesso in area riservata agli operatori commerciali; il posto auto risulta catastalmente identificato con il sub.33.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Superficie complessiva di circa mq **11,76**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito a seguito di rilascio di concessione edilizia n. 3/96 in data 29.02.1996

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali (fabbricato) materiale: **c.a.** condizioni: **buone**
 - Note: Il fabbricato presenta struttura in travi e pilastri in c.a.



Componenti edilizie e costruttive:

- Pareti esterne (fabbricato) materiale: **prevalentemente pannelli in c.a. prefabbricati** condizioni: **buone**
 - Note: Le facciate del fabbricato presentano al piano terra finitura in riuquadri a rilievo in cls ed ai piani superiori finitura in pannelli prefabbricati di cls pigmentati color albicocca.
- Pavim. Esterna (posto auto) materiale: **elementi autobloccanti** condizioni: **buone**
 - Note: Le aree di parcheggio esterne al fabbricato commerciale presentano pavimentazione in elementi autobloccanti in cls.

IMPIANTI
<p>Impianto elettrico: Non esiste impianto elettrico.</p> <p>Riscaldamento: Non Esiste impianto di riscaldamento.</p> <p>Condizionamento e climatizzazione: Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</p> <p>Impianto antincendio: Esiste impianto antincendio. Note: il fabbricato è dotato di impianto antincendio costituito da rete di impianto ad idranti.</p>

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto auto	sup lorda di pavimento	11,76	1,00	11,76
		11,76		11,76

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1° Semestre 2015 - Zona: Buccinasco - Tipologia: Posto Auto/Box - Superficie di riferimento: Lorda
 - Stato conservativo: Normale - Tipo di destinazione: Commerciale

Valore di mercato min (€/mq): 1000 - Valore di mercato max(€/mq): 1300

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**16. Criterio di stima:**

La valutazione del bene sottoposto a pignoramento viene eseguita a "corpo" considerando la superficie commerciale lorda rilevata dall'analisi della planimetria catastale; in tal superficie si intendono compresi i muri esterni in tutto il loro spessore e i muri confinanti con altra proprietà considerati alla mezzaria.

16. Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano, Ufficio tecnico di Buccinasco



Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

TeMA (ex O.S.M.I. Borsa Immobiliare di Milano - Servizi per il Mercato Immobiliare - 1° semestre 2015

O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2015

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq. - €/corpo):

(TeMA) BUCCINASCO – periferia Box (Euro/corpo)

prezzo minimo Euro/corpo 15.000,00

prezzo massimo Euro/corpo 18.000,00

(OMI) BUCCINASCO - Fascia /zona: PERIFERIA/ALPINI, GREPPI, ROVIDO, TANGENZIALE Codice zona: D1
- Microzona catastale n. 0 - Box - Stato: NORMALE

Valore Mercato (Euro/mq): prezzo min. 1.000,00 / prezzo max. 1.300,00

Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 4,5 / prezzo max. 6,0

16. Valutazione corpi:

Posto auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto	11,76	€ 1.000,00	€ 11.760,00
Valore corpo			€ 12.348,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.348,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.348,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Posto auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	11,76	€ 12.348,00	€ 12.348,00

16. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 1.852,20
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 10.495,80
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 7.871,31
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 10.495,80



Allegati

ALL. A - Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti, sequestri conservativi e iscrizioni ipotecarie

ALL. B - Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

ALL. C - Fotografie interno ed esterno e planimetria

ALL. 1 - Visura storica per subalterno Sub.21

ALL. 2 - Planimetria catastale Sub. 21

ALL. 3 - Videomapa – estratto di mappa

ALL. 4 - Elaborato planimetrico

ALL. 5 - Contratto di locazione risolto in data 31.03.2015

ALL. 6 – Ispezione ipotecaria

ALL. 7 - Estratto conto spese condominiali scadute

ALL. 8 - Atto di provenienza

ALL. 9 - C.E. n. 3/96 rilasciata in data 29.02.1996 - Prot. 15011/95

ALL. 10 - C.E. n. 13/99 rilasciata in data 10.05.1999 - Prot. 12292/98 Tavole allegate

ALL. 11 - Autorizzazione di abitabilità del 31.05.2010 - Prot. 9514

ALL. 12 - Visura storica per subalterno Sub.33

ALL. 13 - Planimetria catastale Sub. 33.

Milano, 23 dicembre 2015

L'Esperto alla stima
Arch. Diego Emilio Fiore

